



平成23年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成23年2月10日

上場会社名 株式会社グローバルス 上場取引所 東証第二部
 コード番号 3528 URL <http://www.gro-bels.co.jp>
 代表者 (役職名)代表取締役社長 (氏名)カーティス・フリーズ
 問合せ先責任者 (役職名)取締役 (氏名)牛川 好明 TEL 03(3470)8411
 四半期報告書提出予定日 平成23年2月14日 配当支払開始予定日 —
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成23年3月期第3四半期の業績(平成22年4月1日～平成22年12月31日)

(1) 経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
23年3月期第3四半期	6,744	△37.0	△15	—	△109	—	△97	—
22年3月期第3四半期	10,713	129.4	△708	—	△807	—	△804	—

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
23年3月期第3四半期	△1 68	—
22年3月期第3四半期	△13 84	—

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
23年3月期第3四半期	6,995	3,289	47.0	56 58
22年3月期	9,552	3,386	35.5	58 25

(参考) 自己資本 23年3月期第3四半期 3,289百万円 22年3月期 3,386百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
22年3月期	—	—	—	0 00	0 00
23年3月期	—	—	—	—	—
23年3月期(予想)	—	—	—	0 00	0 00

(注) 当四半期における配当予想の修正有無 : 無

3. 平成23年3月期の業績予想(平成22年4月1日～平成23年3月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益	1株当たり 当期純利益
	百万円	百万円	百万円	百万円	円 銭
通期	9,700 △34.5	300 —	200 —	200 —	3 44

(注) 当四半期における業績予想の修正有無 : 無

4. その他（詳細は、【添付資料】P. 4「その他」をご覧ください。）

(1) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の適用 : 有

(注) 簡便な会計処理及び四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用の有無となります。

(2) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

① 会計基準等の改正に伴う変更 : 有

② ①以外の変更 : 無

(注) 「四半期財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更」に記載される四半期財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の有無となります。

(3) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）

23年3月期3Q	59,000,000株	22年3月期	59,000,000株
----------	-------------	--------	-------------

② 期末自己株式数

23年3月期3Q	865,209株	22年3月期	864,221株
----------	----------	--------	----------

③ 期中平均株式数（四半期累計）

23年3月期3Q	58,135,042株	22年3月期3Q	58,135,809株
----------	-------------	----------	-------------

※ 四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

- ・この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、四半期財務諸表に対する四半期レビュー手続が実施中です。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

- ・本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報および合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件および業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、四半期決算短信（添付資料）3ページ「業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期の業績等に関する定性的情報	P. 2
(1) 経営成績に関する定性的情報	P. 2
(2) 財政状態に関する定性的情報	P. 2
(3) 業績予想に関する定性的情報	P. 3
2. その他の情報	P. 4
(1) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要	P. 4
(2) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要	P. 4
3. 四半期財務諸表	P. 5
(1) 四半期貸借対照表	P. 5
(2) 四半期損益計算書	P. 7
【第3四半期累計期間】	
(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書	P. 8
(4) 継続企業の前提に関する注記	P. 9
(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	P. 9
4. 補足情報	P. 10
契約及び販売の状況	P. 10

1. 当四半期の業績等に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する定性的情報

当第3四半期累計期間におけるわが国経済は、失業率が高水準にあるなど、景気は足踏み状態となっており、依然として厳しい状況となりました。先行きについては、海外景気の下振れ懸念や為替レート・株価の変動などにより、景気がさらに下押しされることが懸念されております。

首都圏マンション市場におきましては、契約率、価格共に前年同月比で増加を続け、供給数も前年実績を上回るなど、厳しかった前年と比較して回復しつつあります。

このような事業環境のもと、当第3四半期累計期間における売上高は67億44百万円（前年同四半期は107億13百万円）、営業損失は15百万円（前年同四半期は7億8百万円の営業損失）、経常損失は1億9百万円（前年同四半期は8億7百万円の経常損失）、四半期純損失は97百万円（前年同四半期は8億4百万円の四半期純損失）となりました。

売上高は、主力のマンション分譲事業において、前年同四半期と比較して新規竣工および引渡しが増加しているため減少しているものの、在庫調整局面であった前年同四半期と比較して利益率が上昇し、経費節減等を行った結果、利益面では改善しております。

なお、当社は横浜を戦略上の重要エリアと位置づけ、平成23年2月1日付にその拠点としての横浜支店を開設するとともに、マンション分譲周辺事業への参入を推進する部所として、業務推進部ならびにその専任部所としての開発推進課を新設いたしました。

セグメントの業績を示すと、次のとおりであります。

①不動産販売事業 マンション分譲

マンション分譲事業は当社の主力事業であり、主に首都圏にて一般顧客向けにマンションを販売しております。

販売状況については堅調に推移しており、当第3四半期累計期間において274戸、88億93百万円の新規契約を行うとともに、205戸、65億86百万円の売上高を計上しております。

この結果、当第3四半期会計期間末における契約済未引渡残高は163戸、51億26百万円であり、未契約完成商品の残高は10戸、3億6百万円となっております。

また、当第4四半期会計期間以降に竣工する商品準備高として376戸、129億13百万円（販売開始商品227戸、うち156戸は契約済）を確保しております。

②不動産販売事業 土地建物

当社は、マンション分譲事業を主力事業としておりますが、宅地の売却や建物の1棟売却も行っております。

なお、当第3四半期累計期間においては、宅地472.68㎡の売却を行い、1億11百万円の売上を計上しております。

③その他

その他については、不動産賃貸事業が主であり、首都圏および近畿圏にて当社が所有しているマンション等を、一般顧客向けに賃貸しております。当事業については、主力のマンション分譲事業への経営資源の集中を図るため、段階的に整理・縮小する基本方針を決定したことに伴い、最適売却条件を探りつつ適時売却処分を進めております。

(2) 財政状態に関する定性的情報

(資産)

当第3四半期会計期間末における総資産は、前事業年度末に比べ25億57百万円減少して69億95百万円となりました。これは、マンション販売の堅調な推移により販売用不動産等のたな卸資産が19億31百万円、賃貸マンションの売却により有形固定資産が3億99百万円それぞれ減少したこと等によるものであります。

(負債)

当第3四半期会計期間末における負債は、前事業年度末に比べ24億60百万円減少して37億6百万円となりました。これは、マンション竣工に伴う借入金の返済により有利子負債が17億71百万円、工事代金の支払により支払手形等の仕入債務が6億54百万円それぞれ減少したこと等によるものであります。

(純資産)

当第3四半期会計期間末における純資産は、前事業年度末に比べ97百万円減少して32億89百万円となりました。これは、当第3四半期累計期間において97百万円の四半期純損失を計上したこと等によるものであります。

（キャッシュ・フローの状況の分析）

当第3四半期会計期間末における現金及び現金同等物（以下、「資金」という。）は、前事業年度末より2億47百万円減少し、6億75百万円となりました。

各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当第3四半期累計期間における営業活動による資金は、11億21百万円の増加（前年同四半期は33億52百万円の増加）となりました。これは、新規竣工に伴い仕入債務が減少した一方、マンション販売の堅調な推移により販売用不動産等のたな卸資産が減少したこと等によるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当第3四半期累計期間における投資活動による資金は、4億12百万円の増加（前年同四半期は1億51百万円の増加）となりました。これは、賃貸マンションの売却等によるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当第3四半期累計期間における財務活動による資金は、17億81百万円の減少（前年同四半期は35億23百万円の減少）となりました。これは、事業資金に係る既存の借入金の返済が新規借入れを上回ったこと等によるものであります。

(3) 業績予想に関する定性的情報

通期の業績予想につきましては、現時点においては変更いたしておりません。

2. その他の情報

(1) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要

《簡便な会計処理》

繰延税金資産の算定方法

繰延税金資産の回収可能性の判断に関しては、前事業年度末以降に経営環境等、かつ、一時差異等の発生状況に著しい変化がないと認められるため、前事業年度末において使用した将来の業績予測やタックス・プランニングを利用する方法によっております。

(2) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要

1. 会計処理基準に関する事項の変更

第1四半期会計期間より、「資産除去債務に関する会計基準」（企業会計基準第18号 平成20年3月31日）および「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日）を適用しております。

これにより、当第3四半期累計期間の営業利益および経常利益は152千円、税引前四半期純利益は2,270千円、それぞれ減少しております。

2. 表示方法の変更

前第3四半期累計期間において、営業外収益の「その他」に含めておりました「販売費用戻り高」は営業外収益総額の100分の20を超えたため、当第3四半期累計期間においては区分掲記しております。

なお、前第3四半期累計期間の営業外収益の「その他」に含まれる「販売費用戻り高」は3,030千円であります。

3. 四半期財務諸表

(1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	当第3四半期会計期間末 (平成22年12月31日)	前事業年度末に係る 要約貸借対照表 (平成22年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	675,230	922,406
売掛金	3,468	8,966
販売用不動産	530,787	2,106,493
仕掛販売用不動産	4,227,677	4,921,909
開発用不動産	800,765	386,540
繰延税金資産	111,300	98,200
その他	237,019	271,136
貸倒引当金	△3,144	△2,826
流動資産合計	6,583,102	8,712,825
固定資産		
有形固定資産		
建物 (純額)	175,890	422,919
工具、器具及び備品 (純額)	464	851
土地	137,090	288,375
リース資産 (純額)	3,120	4,290
有形固定資産合計	316,565	716,437
無形固定資産		
ソフトウェア	1,619	1,187
その他	76	76
無形固定資産合計	1,696	1,264
投資その他の資産		
投資有価証券	9,776	9,771
繰延税金資産	4,700	17,800
その他	85,426	98,374
貸倒引当金	△5,959	△3,658
投資その他の資産合計	93,942	122,287
固定資産合計	412,204	839,988
資産合計	6,995,307	9,552,814

(単位:千円)

	当第3四半期会計期間末 (平成22年12月31日)	前事業年度末に係る 要約貸借対照表 (平成22年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	214,258	578,390
買掛金	—	30,321
工事未払金	269,707	529,407
短期借入金	140,000	505,000
1年内返済予定の長期借入金	2,408,000	3,289,983
未払法人税等	6,995	12,090
前受金	309,100	195,950
賞与引当金	10,848	11,617
その他	108,326	205,718
流動負債合計	3,467,235	5,358,478
固定負債		
長期借入金	100,000	625,000
退職給付引当金	81,571	69,286
役員退職慰労引当金	31,350	69,866
その他	25,969	43,548
固定負債合計	238,890	807,701
負債合計	3,706,126	6,166,180
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,000,000	1,000,000
資本剰余金	2,407,956	6,987,456
利益剰余金	△27,003	△4,509,075
自己株式	△91,771	△91,740
株主資本合計	3,289,180	3,386,640
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	—	△6
評価・換算差額等合計	—	△6
純資産合計	3,289,180	3,386,633
負債純資産合計	6,995,307	9,552,814

(2) 四半期損益計算書

【第3四半期累計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)
売上高	10,713,271	6,744,309
売上原価	10,393,465	5,854,336
売上総利益	319,805	889,973
販売費及び一般管理費	1,028,663	905,931
営業損失(△)	△708,858	△15,957
営業外収益		
受取利息及び配当金	573	159
貸倒引当金戻入額	8,920	—
受取事務手数料	10,700	7,850
不動産取得税還付金	9,059	—
販売費用戻り高	—	4,101
その他	10,988	2,062
営業外収益合計	40,242	14,173
営業外費用		
支払利息	129,113	87,457
その他	9,733	20,219
営業外費用合計	138,846	107,676
経常損失(△)	△807,462	△109,460
特別利益		
固定資産売却益	24,217	60,459
特別利益合計	24,217	60,459
特別損失		
固定資産売却損	10,820	42,258
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	2,118
投資有価証券売却損	1,164	—
投資有価証券評価損	—	46
減損損失	6,771	1,154
特別損失合計	18,756	45,577
税引前四半期純損失(△)	△802,001	△94,578
法人税、住民税及び事業税	2,850	2,850
法人税等調整額	—	—
法人税等合計	2,850	2,850
四半期純損失(△)	△804,851	△97,428

(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前第3四半期累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前四半期純損失(△)	△802,001	△94,578
減価償却費	6,744	5,976
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	2,118
減損損失	6,771	1,154
投資有価証券売却損益(△は益)	1,164	—
投資有価証券評価損益(△は益)	—	46
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△8,920	2,620
賞与引当金の増減額(△は減少)	△340	△769
退職給付引当金の増減額(△は減少)	23,058	12,284
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	7,761	△38,516
受取利息及び受取配当金	△573	△159
支払利息	129,113	87,457
固定資産売却損益(△は益)	△13,397	△18,200
売上債権の増減額(△は増加)	8,170	5,498
前受金の増減額(△は減少)	110,110	113,150
たな卸資産の増減額(△は増加)	6,088,590	1,931,878
仕入債務の増減額(△は減少)	△2,000,519	△654,152
前払費用の増減額(△は増加)	△125,485	△13,185
未収入金の増減額(△は増加)	302,685	△1,643
その他	△251,157	△131,832
小計	3,481,772	1,209,143
利息及び配当金の受取額	458	124
利息の支払額	△125,574	△83,556
法人税等の支払額	△3,800	△3,800
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,352,856	1,121,912
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△920	—
有形固定資産の売却による収入	145,259	411,210
無形固定資産の取得による支出	—	△701
有価証券の償還による収入	10,000	—
投資有価証券の取得による支出	△9,701	—
投資有価証券の売却による収入	7,000	—
貸付けによる支出	△1,850	—
貸付金の回収による収入	1,996	1,545
投資活動によるキャッシュ・フロー	151,784	412,055
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	460,000	910,000
短期借入金の返済による支出	△230,000	△1,275,000
長期借入れによる収入	275,000	100,000
長期借入金の返済による支出	△4,020,243	△1,506,983
自己株式の取得による支出	△6	△30
リース債務の返済による支出	△7,502	△8,672
配当金の支払額	△688	△456
財務活動によるキャッシュ・フロー	△3,523,441	△1,781,143
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△18,799	△247,175
現金及び現金同等物の期首残高	2,169,800	922,406
現金及び現金同等物の四半期末残高	2,151,000	675,230

(4) 継続企業の前提に関する注記

当第3四半期累計期間（自 平成22年4月1日 至 平成22年12月31日）
該当事項はありません。

(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

当第3四半期累計期間（自 平成22年4月1日 至 平成22年12月31日）

当社は、平成22年6月25日開催の第109回定時株主総会におきまして、剰余金処分の件を決議し、その他資本剰余金4,579,500千円および別途積立金1,100,000千円を減少させ、繰越利益剰余金の欠損填補を行いました。

4. 補足情報

契約及び販売の状況

(1) 契約実績

当第3四半期累計期間における契約実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

区分	金額（千円）	前年同四半期比（％）
不動産販売事業		
マンション分譲	8,893,554	—
土地建物	42,000	—
計	8,935,554	—

- (注) 1 金額は、契約価格によっております。
2 上記金額には、消費税等を含んでおりません。

(2) 販売実績

当第3四半期累計期間における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

区分	金額（千円）	前年同四半期比（％）
不動産販売事業		
マンション分譲	6,586,623	—
土地建物	111,900	—
計	6,698,523	—
その他	45,786	—
合計	6,744,309	—

- (注) 上記金額には、消費税等を含んでおりません。

平成23年3月期 第3四半期決算 補足説明資料

【決算概要】

- 売上高は、マンション分譲において新規竣工および引渡しが少ないことに加え、前年同四半期での土地建物の1棟売却があったこと等により、前年同四半期比で39億68百万円の減収となる67億44百万円を計上。
- 営業利益は、売上総利益の大幅な改善や販売費及び一般管理費での経費削減を実現したものの、上記売上高の減少等により15百万円の損失を計上したが、前年同四半期比では6億92百万円の増益。
- 経常利益は、上記営業損失に営業外費用での支払利息等を計上したことにより1億9百万円の損失を計上したが、前年同四半期比では6億98百万円の増益。
- 四半期純利益は、上記経常損失に固定資産の売却損益等を計上したことにより97百万円の損失を計上したが、前年同四半期比では7億7百万円の増益。

1. 損益計算書

項目	当第3四半期	前年同四半期	(増減比較)		通期業績予想	業績予想に対する進捗率
			増減額	増減率		
売上高	6,744	10,713	△3,968	△37.0%	9,700	69.5%
マンション分譲	6,586	10,003	△3,416	△34.2%		
土地建物	111	645	△533	△82.7%		
附帯収入	6	6	-	△0.2%		
賃貸収入	39	57	△18	△31.6%		
売上原価	5,854	10,393	△4,539	△43.7%		
マンション分譲	5,719	9,723	△4,003	△41.2%		
土地建物	113	635	△521	△82.1%		
附帯収入	-	-	-	-		
賃貸収入	21	34	△13	△38.2%		
売上総利益	889	319	570	178.3%		
マンション分譲	867	280	587	209.5%		
土地建物	△1	10	△12	-		
附帯収入	6	6	-	△0.2%		
賃貸収入	18	23	△4	△21.7%		
販売費及び一般管理費	905	1,028	△122	△11.9%		
人件費	376	398	△21	△5.5%		
広告宣伝費	233	254	△20	△8.2%		
物件費	296	376	△79	△21.3%		
営業利益	△15	△708	692	-	300	-
営業外収益	14	40	△26	△64.8%		
営業外費用	107	138	△31	△22.4%		
経常利益	△109	△807	698	-	200	-
特別利益	60	24	36	149.7%		
特別損失	45	18	26	143.0%		
税引前四半期純利益	△94	△802	707	-		
法人税、住民税及び事業税	2	2	-	-		
法人税等調整額	-	-	-	-		
四半期純利益	△97	△804	707	-	200	-

(1-1) マンション分譲について

項目	当第3四半期	前年同四半期		
		増減	増減率	
戸数	205戸	283戸	△78戸	△27.6%
売上高	6,586	10,003	△3,416	△34.2%
利益	867	280	587	209.5%
利益率	13.2%	2.8%	10.4P	-

(1-2) 販売費及び一般管理費について

- 人件費：従業員数の減少を主な要因として、人件費全体では前年同四半期比で21百万円の減少。
- 広告宣伝費：新規竣工物件の減少等により、広告宣伝費全体では前年同四半期比で20百万円の減少。
- 物件費：販売進捗の早期化や完成商品の準備状況、その他全社的な経費削減の努力等により、物件費全体では前年同四半期比で79百万円の削減。

項目	当第3四半期	前年同四半期		
		増減	増減率	
戸数	274戸	328戸	△54戸	△16.5%
契約高	8,893	11,645	△2,752	△23.6%

(1-3) マンション分譲 通期予想の確保状況

項目	通期予想	売上+既契約	確保率	差額
売上高	9,527	8,401	88.2%	1,125
利益	1,527	1,282	84.0%	244
利益率	16.0%	15.3%	-	-

利益率の低い「たな卸資産」の販売は一巡し、新規仕入による適正利潤の「たな卸資産」が順次整いつつある状況。また、販売進捗については、当第3四半期末現在で通期予想の売上高に対して88.2%、利益に対して84.0%を確保。

2. 貸借対照表

(単位:百万円)

項目	前期末	当第3四半期末	前期末比
流動資産	8,712	6,583	△2,129
現金及び預金	922	675	△247
売掛金	8	3	△5
たな卸資産	7,414	5,559	△1,855
前渡金	109	33	△76
前払費用	130	139	8
繰延税金資産	98	111	13
その他	27	60	33
固定資産	839	412	△427
有形固定資産	716	316	△399
無形固定資産	1	1	-
投資その他の資産	122	93	△28
資産合計	9,552	6,995	△2,557
負債	6,166	3,706	△2,460
支払手形	578	214	△364
工事未払金	529	269	△259
有利子負債	4,419	2,648	△1,771
前受金	195	309	113
その他	442	265	△177
純資産	3,386	3,289	△97
株主資本	3,386	3,289	△97
資本金等	7,987	3,407	△4,579
利益剰余金	△4,509	△27	4,482
自己株式	△91	△91	-
評価・換算差額等	-	-	-
負債純資産合計	9,552	6,995	△2,557

3. キャッシュ・フロー

(単位:百万円)

項目	前年同四半期	当第3四半期
営業キャッシュ・フロー	3,352	1,121
投資キャッシュ・フロー	151	412
財務キャッシュ・フロー	△3,523	△1,781
増減額	△18	△247
期首残高	2,169	922
期末残高	2,151	675

(2-1) たな卸資産

(単位:百万円)

	前期末	当第3四半期末	前期末比
販売用不動産	2,106	530	△1,575
仕掛用不動産	4,921	4,227	△694
開発用不動産	386	800	414
計	7,414	5,559	△1,855

(2-1-1) マンション未契約完成商品

(単位:百万円)

	前期末	当第3四半期末	前期末比
戸数	40戸	10戸	△30戸
簿価	1,720	265	△1,455

(2-1-2) マンション既契約未引渡商品

(単位:百万円)

	前期末	当第3四半期末	前期末比
戸数	94戸	163戸	69戸
売上高	2,819	5,126	2,306

(2-2) 有利子負債

(単位:百万円)

	前期末	当第3四半期末	前期末比
短期	505	140	△365
一年内返済	3,289	2,408	△881
長期	625	100	△525
計	4,419	2,648	△1,771

(2-3) 財政指標

	前期末	当第3四半期末	前期末比
自己資本比率	35.5%	47.0%	11.5P
1株当たり純資産	58.3円	56.6円	△1.7円

営業CF 新規竣工に伴う仕入債務の減少があった一方、マンション販売の堅調な推移により販売用不動産等の「たな卸資産」が減少したこと等により、11億21百万円の増加。

投資CF 賃貸用マンションの売却等により、4億12百万円の増加。

財務CF 事業資金に係る既存の借入金の返済が新規借入れを上回ったこと等により、17億81百万円の減少。